

הוראות התכנית

תכנית מס' 616-0951434

שינוי מידות קווי בניין - משק 70 מושב גבעתי

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר את נחלה מס' 70 ברחוב גדוד צבר במושב גבעתי. התכנית נועדה להקטין קו בניין קדמי נקודתית כך שיהיה 3.00 מ' במקום 5.00 מ', להקטין קו בניין צידי נקודתי בלבד לסככה חקלאית כך שיהיה 0 מ' במקום 3.00 מ' וקו בנין 1 מ' נקודתי בלבד למחסן, להקטין קו בניין אחורי בין חלקת המגורים לשטח החקלאי כך שיהיה 0 מ' במקום 5.00 מ' ולשנות הוראות בדבר בינוי ועיצוב לצורך הסדרה תכנונית של מבנים בנויים בשטח.

אין תוספת שטחים בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שינוי מידות קווי בניין - משק 70 מושב גבעתי

מספר התכנית 616-0951434

1.2 שטח התכנית 19.976 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א), 62א (א) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	באר טוביה
קואורדינאטה X	169458
קואורדינאטה Y	626852

1.5.2 תיאור מקום

רחוב גדוד צבר 70

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר טוביה - חלק מתחום הרשות: גבעתי

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבעתי		70	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2533	מוסדר	חלק	3	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



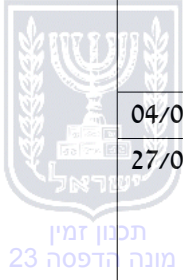
תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/06/1970		2207	1632		החלפה	684 /ד
27/06/2004		3260	5308	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8 /02 /101 .59 הוראות תכנית 8 /02 101 /59 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	59 /101 /02 /8



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גילה נוריאל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 2		גילה נוריאל		2	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		גילה נוריאל		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 15 07/12/2021	גילה נוריאל	07/12/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יו"ר	אחר	יחיא יצחק (1)		אגודה גבעתי מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	גבעתי					moshvgivati@walla.co.il
מורשה חתימה	אחר	אייל סלוקי (1)		אגודה גבעתי מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	גבעתי					moshvgivati@walla.co.il
מורשה חתימה	אחר	שלום עזרא (1)		אגודה גבעתי מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	גבעתי					moshvgivati@walla.co.il
מורשה חתימה	אחר	דוד גולדשטיין (1)		אגודה גבעתי מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	גבעתי					moshvgivati@walla.co.il
מורשה חתימה	אחר	דוד מסיקה (1)		אגודה גבעתי מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	גבעתי					moshvgivati@walla.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב, גבעתי 7927000.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ארז צחייק			גבעתי	(1)				erez.tzhayik@gmail.com

(1) כתובת: רחוב גדוד צבר 70.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גילה נוראל	15782		ראשון לציון	שיבת ציון	10	052-3507756		gilanur@gmail.com
	מודד	חוסיין עבד אלחלים	934		כפר מנדא	(1)		050-8674200		m.h.mhndse@gmail.com

(1) כתובת: כפר מנדא.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קווי בניין והוראות בינוי בנחלה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בניין קדמי נקודתי כך שיהיה 3.00 מ' במקום 5.00 מ', מכוח סעיף 62א(א)4.

2. שינוי קו בניין צידי נקודתי כך שיהיה 0 מ' במקום 3.00 מ' לסככה חקלאית בלבד וקו בניין נקודתי 1 מ' למחסן בלבד מכוח סעיף 62א(א)4.

3. שינוי קו בניין אחורי בין חלקת המגורים לשטח החקלאי כך שיהיה 0 מ' במקום 5.00 מ' מכוח סעיף 62א(א)4.

4. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב מכוח סעיף 62א(א)5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	101
קרקע חקלאית	601

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים בישוב כפרי	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	17,056	85.04
אזור מגורים בישוב חקלאי	3,000	14.96
סה"כ	20,056	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	3,000.38	14.96
קרקע חקלאית	17,054.7	85.04
סה"כ	20,055.08	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	מגורים, בריכת שחיה פרטית, ומבנים חקלאיים
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>הוראות בינוי ואדריכלות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר הקמת 2 יח"ד צמודות קרקע. 2. תחוייב הקמת ממ"ד לפי תקן פיקוד העורף. 3. תותר הקמת מחסן, המחסן יכלל במניין שטחי השירות. גובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מטר, גובהו החיצוני לרבות המעקה לא יעלה על 2.5 מ'. ניקוז גגו בכוון פנים המגרש. 4. הצבת קולטי השמש תהיה בצמוד לגג הרעפים, הדוד יוסתר בתוך הגג, או ע"י מסתור במקרה של גג שטוח, בכל מקרה יינתן פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור הועדה. 5. מצללות: תותר הקמת מצללות על הקרקע, בקומה שנייה או על גג של מבנה, או חלק מבנה, בעל גג שטוח. באופן שישתלבו מבחינה אדריכלית במבנה. 6. גגות וגדרות: תותר הקמת גדר בנויה סביב המגרש עד גובה של 1.5 מ', יותרו גגות שטוחים או משופעים או שילוב של שניהם. מבנים ומתקנים הבנויים על הגג יוסתרו בחזית הפונה לרחוב, ובמגרש פינתי בשתי החזיתות לרחוב. 7. צינורות, כבלים ומתקנים כגון: מזגנים, אנטנות, מתקני כביסה וכיו"ב, למעט מרזבים, לא יותקנו בצד החיצוני של חזיתות המבנים לכיוון הרחוב. מרזבים חיצוניים יהיו עשויים פלדה צבועה או מגולוונת או חומר אחר באישור הוועדה המקומית. קולטי שמש, דודי מים ותאים פוטוולטאים יותקנו תוך התחשבות מרבית בחזות המבנים והנוף. מערכות קולטי שמש ודודי מים ישולבו בגגות משופעים ו/או יוסתרו במסתורים בנויים באישור הוועדה המקומית.
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>בריכה שחיה תבנה בהתאם להוראות תכנית מתאר 59/101/02/8:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ניתן לבנות רק בריכת שחיה אחת לכל מגרש. 2. תותר בריכת שחיה בתחום הבניין (מעל או מתחת מפלס הכניסה הקובעת), או בשטח המגרש, כולל בצמוד לבניין. אם הבריכה תוקם שלא בתחום הבניין - היא תהיה ללא קרוי. 3. הבריכה תיבנה בתחום קווי הבניין המותרים. 4. משטח המים לא יעלה על 150 מ"ר. 5. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד, ולא יתנהל בה פעילות מסחרית או ציבורית (כגון שיעורי שחייה קבוצתיים, קייטנות וכו') ללא תכנית בת תוקף המאפשרת זאת. 6. בראש מערכת אספקת המים לבריכה יותקן מכשיר למניעת זרימת מים חוזרת אל המערכת הכללית, או יבוצע מרווח אוויר, זאת בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר, זאת למניעת זיהום מערכת זו. 7. מי הבריכה יסולקו אל מערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב, המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.
ג	<p>פעילות חקלאית</p> <p>פעילות חקלאית</p>

4.1	מגורים בישוב כפרי
	<p>1. תותר הקמת מבנים חקלאיים בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.</p> <p>2. ניקוז גגות המבנים יופנה כלפי תאי השטח בו יבנו המבנים, המבנים יוקמו רק בחלק האחורי של תאי השטח.</p> <p>3. קווי בניין:</p> <p>א. המבנים החקלאיים יבנו בתחום קווי בניין המותרים.</p> <p>ב. בהסכמת שכנים תותר הקמת מבנים חקלאים בקו בנין צידי 0. לא יותרו פתחים בקיר בקו בניין 0.00.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>תותר חניה מקורה לפי התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה בתחום תא השטח, בקו בניין קדמי וצדדי 0.00, מקורה בקרוי קל בשטח כמצוין בטבלה בסעיף 5. ניקוז גג החניה יהיה לכוון המגרש המבקש.</p>
4.2 קרקע חקלאית	
4.2.1	שימושים
	מבנים לחקלאות בלבד.
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. המבנים החקלאיים יבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.</p> <p>2. ניקוז גגות המבנים יופנה כלפי תאי השטח בו יבנו המבנים.</p> <p>3. קווי בניין: המבנים יבנו בתחום קווי הבניין המותרים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	מעל הכניסה הקובעת											
										מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה										
											שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט								
קדמי																					
(6) 5				40			600	150	450	3000	101	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי								
(7) 0										17054	601	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית								

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) + 20% מגודל תא השטח (600 מ"ר) למבנים חקלאיים.
- (2) שטחי השירות לכל יח"ד יכללו: ממ"ד, חניה מקורה, מחסן ביתי.
- (3) קו בנין נקודתי 1, 2, 0, כמסומן בתשריט. תותר הקמת מבנים חקלאיים בקו בנין 0 בהסכמת שכן בלבד.
- (4) תותר הקמת מבנים חקלאיים בקו בנין 0 בהסכמת שכן בלבד.
- (5) קו בנין בגבול בין אזור מגורים בישוב כפרי (תא שטח 101) לקרקע חקלאית של הנחלה (תא שטח 601) יהיה 0..
- (6) *קו בנין נקודתי "0" לבית מגורים קיים, כמסומן בתשריט. מותרת סככת חניה מעבר לקו בנין.
- (7) תא שטח מגורים בישוב כפרי מס' 101 ותא שטח החקלאי א' מס' 601 הצמוד לו בתוך המשק יחשבו כמגרש אחד לעניין קווי בנין הגובלים בינם.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	החניה תהיה בתחומי המגרש ועפ"י תקן החניה הארצי, התקף בעת מתן התרי הבניה.															
6.2	בניה ירוקה	תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושא איכות הסביבה ובניה ירוקה. בהתאם לתקן הישראלי לבניה ירוקה ת"י 5281 על שינויו ותיקונו ובהתאם להחלטת הועדה המקומית בעת הוצאת היתר בניה.															
6.3	חשמל	<p>1. הוראות בינוי ופיתוח:</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>טבלת מרחקים מקווי חשמל:</p> <table border="1" data-bbox="526 817 1257 1041"> <tr> <td>מרחק מציר הקו</td> <td>מרחק מתיל חיצוני</td> <td>סוג קו החשמל</td> </tr> <tr> <td>3.5 מ'</td> <td>3 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>6 מ'</td> <td>5 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>20 מ'</td> <td></td> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> <tr> <td>36 מ'</td> <td></td> <td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> </table> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.</p> <p>אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז הדרום.</p> <p>אסור להתקין מתקני דלק, או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.</p> <p>2. אספקת חשמל: אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל ? מחוז דרום.</p> <p>היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.</p> <p>בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות. על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת</p>	מרחק מציר הקו	מרחק מתיל חיצוני	סוג קו החשמל	3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך	6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	36 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)
מרחק מציר הקו	מרחק מתיל חיצוני	סוג קו החשמל															
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך															
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו															
20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)															
36 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)															



<p>6.3 חשמל</p>	<p>6.3</p>
<p>התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בנייה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.</p> <p>3. תקשורת - בזק וטל"כ בקווים תת קרקעיים בלבד, בתאום עם בזק ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.4</p>
<p>1. פסולת - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו הוצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת יימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסד</p> <p>2. ביוב - כל המבנים יחוברו למערכת מרכזית מכון טיהור שפכים לפי תכנית אב לביוב מועצה אזורית באר טוביה.</p> <p>3. מים - חיבור המבנים והמתקנים לצנרת המים הכללית ייעשה ע"פ תכנית מים כללית ואישור הועדה המקומית.</p>	
<p>6.5 ניהול מי נגר</p>	<p>6.5</p>
<p>1. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים, שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>2. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים חדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>3. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'...</p> <p>4. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החניה.</p>	
<p>6.6 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.6</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור, אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
<p>6.7 תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.7</p>
<p>1. היתרי בניה יצאו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה, בתנאים הבאים:</p> <p>2. היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>3. תנאי למתן היתר לכריתה/ להעתקת עצים בוגרים, כהגדרתם בסעיף 83-ג' לחוק, יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>4. בקשה להיתר בנייה תכלול בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב</p>	

תנאים בהליך הרישוי

6.7

- עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.
5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון בתחום המגרש.
6. הוצאת היתר בניה תותנה בכך שלא יתקיימו חריגות בנייה מתוך התכנית אל שטחים שמחוץ לתכנית.
7. הוצאת היתר בניה תותנה בהריסת מבנים המסומנים בתשריט.
8. מבנים חקלאיים : הוועדה המקומית, בהתאם לשיקול דעתה המקצועית, רשאית להתנות מתן היתר בקבלת אישור ו/או חוות דעת מקצועית של גורמי חוץ כגון משרד החקלאות, משרד הבריאות, רשות הכבאות, איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון וכו'.
9. הוצאת היתר בניה תותנה בכך שלא יתקיימו חריגות בניה מתוך התכנית אל שטחים שמחוץ לתכנית.

ביצוע התכנית

7.

7.1 שלבי ביצוע

7.1

7.2 מימוש התכנית

7.2

באופן משוער 7 שנים.

